



270

DICTAMEN PERICIAL PREDIO RURAL SIN CONSTRUCCION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

Identificación del Predio: LOTE DE TERRENO RURAL SIN CONSTRUCCION, PREDIO QUE SE DISTINGUE COMO "LAS LOMAS" VEREDA EL SALITRE, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MATRICULA INMOBILIARIA 50N-557347, CEDULA CATASTRAL 00-00-0006-0419-000.

Objeto del Peritaje: IDENTIFICAR PLENAMENTE EL PREDIO A USUCAPIR Y DETERMINAR CLARAMENTE LA LONGITUD Y CARACTERISTICAS DE LOS LINDEROS ACTUALES Y EL ÁREA SEGÚN VISITA DE CAMPO, INSPECCIÓN OCULAR Y MEDICIÓN CON GPS Y/O CINTA METRICA.

Proceso Judicial: 2013-00862 del J49CC de BOGOTA

SOLICITANTES: JOSHUA SHUAJO MITROTTI VENTURA (EN REPRESENTACION DE BELLA CLARA VENTURA CORKIDI), JOYCE REINA VENTURA DE DURAN Y CIRO ALFONSO DURAN BAYONA

FECHA DE VISITA: 7 DE NOVIEMBRE DE 2020
FECHA DEL INFORME: 10 DE NOVIEMBRE DE 2020

PERITO AVALUADOR:

RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
Registro No. AVAL-51942084 del "RAA"



E-mail: ruthstellaarteaga@gmail.com
Contacto: 3102084397
RAA: AVAL-51942084
RNA - MI 1239

TABLA DE CONTENIDO

- 1- INFORMACION BÁSICA.
- 2- ASPECTO JURIDICO.
 - a) PROPIETARIOS REGISTRADOS
 - b) POSEEDORES ACTUALES
 - c) TITULO INSCRITO
 - d) LIMITACIONES AL DOMINIO
 - e) SERVIDUMBRES
 - f) R.P.H.
 - g) VERIFICACION Y CRUCE DE DATOS
 - h) ESTRATIFICACION SOCIAL
- 3- CARACTERISTICAS DEL SECTOR.
 - 3.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA
 - 3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE
 - 3.3. DESARROLLO
 - 3.4. VIAS DE ACCESO/CARACTERISTICAS
 - 3.5. NIVEL SOCIO-ECONOMICO
 - 3.6. SERVICIOS COMUNALES Y/O PRIVADOS
 - 3.7. REDES DE SERVICIOS
 - 3.8. SITUACION DE ORDEN PUBLICO
 - 3.9. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 - 3.10. PERSPECTIVA DE VALORIZACION
- 4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOTE
 - 4.1. ESPECIFICACIONES
 - 4.2. LINDEROS
 - 4.3. AREA DEL TERRENO
 - 4.4. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO
 - 4.5. CONSTRUCCIONES
 - 4.6. VIAS DE ACCESO
 - 4.7. SUELO
 - 4.8. SERVICIOS PUBLICOS
 - 4.9. EXPLOTACION ECONOMICA
- 5- CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD (DECLARACIONES DEL PERITO)
- 6- ANEXOS

**DICTAMEN PERICIAL PREDIO RURAL SIN CONSTRUCCION PARA PROCESO DE
PERTENENCIA**

OBJETO AVALUO:

- 1- IDENTIFICAR PLENAMENTE Y EN TODOS LOS ASPECTOS POSIBLES EL PREDIO A USUCAPIR QUE SE DISTINGUE COMO "LAS LOMAS" VEREDA EL SALITRE, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, Y DETERMINAR CLARAMENTE LA LONGITUD Y CARACTERISTICAS DE LOS LINDEROS ACTUALES Y EL ÁREA SEGÚN VISITA DE CAMPO, INSPECCIÓN OCULAR Y MEDICIÓN CON GPS Y/O CINTA METRICA.
- 2- ESTABLECER DE LA FORMA MÁS PRECISA Y ENTENDIBLE POSIBLE, EL ÁREA, MEDIDAS, CABIDA, GENERALIDADES Y LINDEROS DEL PREDIO ANTES MENCIONADO.
- 3- DETERMINAR Y DESCRIBIR E MANERA PRECISA LAS CONSTRUCCIONES (SI EXISTIEREN) EVIDENCIADAS EN EL PREDIO EN CUANTO A ESTADO Y EDAD DE LAS MISMAS, ASI COMO LAS MEJORAS, CERRAMIENTO Y CERCADO.
- 4- DETERMINAR E INDICAR SI EXISTEN O NO SERVIDUMBRES.
- 5- INDICAR QUIENES EXPLOTAN EN LA ACTUALIDAD EL PREDIO Y EN QUE CALIDAD LO HACEN.
- 6- DETERMINAR E INDICAR LA ESTRATIFICACIÓN SOCIAL (SI ES URBANO).
- 7- DETERMINAR LA DESTINACIÓN PERMITIDA Y ACTUAL DEL INMUEBLE.
- 8- APORTAR ÁLBUM FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE.
- 9- ELABORAR DE MANERA SIMPLE Y APORTAR PLANO DEL INMUEBLE.

De conformidad con el **Art. 226. Procedencia C. G. P.** El dictamen suscrito por el perito

8. Declaración de método No. 8 Art 226	La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados <u>NO SON DIFERENTES</u> respecto de los que he realizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaración de método en ejercicio de la profesión No. 9 Art 226	La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados <u>NO SON DIFERENTES</u> respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.
10. Relación de documentos utilizados para la elaboración del dictamen No. 10 Art 226 C.G.P.	Para la elaboración de este dictamen se tuvieron en cuenta los siguientes documentos: 1. Certificado de tradición 2. Prediales 3. Escritura de tradición 4. Registro fotográfico tomado el día de la visita

DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO. Art. 226 n. 6, 7, 8, 9. C. G. P.

- La suscrita perito manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, habida cuenta que lo plasmado en el informe es lo comprobado en el predio.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Mi dictamen pericial, no versa sobre puntos de derecho. Art. 226 ley 1564 de 2012.

DICTAMEN PERICIAL PREDIO RURAL SIN CONSTRUCCION
1. INFORMACION BÁSICA.

TIPO DE INMUEBLE:	Predio Rural Sin Construcción
NOMBRE O DIRECCION:	LAS LOMAS
UBICACION:	VEREDA EL SALITRE
MUNICIPIO:	LA CALERA CUNDINAMARCA
DESTINACION ACTUAL:	Pastoreo de Ganado Vacuno
TIPO DE PROPIEDAD:	Privada
ÁREA TERRENO:	4371 m2. (Según medición realizada)

AREA CONSTRUCCION: 0.0 m2.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: No. 50N-557347

CODIGO CATASTRAL: No. 00-00-0006-0419-000

2. ASPECTO JURIDICO.

A) PROPIETARIO(S) INSCRITOS (SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD):

NELSON ROMERO DELGADO100%

B) POSEEDOR(ES) ACTUAL(ES) (SEGÚN VERIFICACION EN TERRENO Y SEGÚN INFORMACION SUMINISTRADA POR LOS SOLICITANTES):

BELLA CLARA VENTURA CORKIDI.....50%

CIRO ALFONSO DURAN BAYONA.....25%

JOYCE REINA VENTURA DE DURAN.....25%

C) TITULO INSCRITO: SENTENCIA S/N DEL 27-02-1980 PROFERIDA POR EL JUZGADO 9º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-557347 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA NORTE.

D) LIMITACIONES AL DOMINIO: EMBARGO MEDIANTE OFICIO 303 DE FECHA 04-04-1981 PROFERIDO POR EL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, LO CUAL SE VISUALIZA EN LA ANOTACION NUMERO 6 DEL F de MI.

E) SERVIDUMBRES: Según inspección ocular y verificación documental, no se evidencia servidumbre alguna que afecte el predio objeto de la presente experticia.

F) R.P.H. : NO SE EVIDENCIA - NO APLICA

G) VERIFICACION Y CRUCE DE DATOS: Se pudo establecer mediante reunión y verificación de datos del predio objeto de la presente experticia que son los mismos que rezan en el proceso 2013-00862 del J49CC de BOGOTA, ya que pude tener acceso a todos los documentos que obran como soporte de dicho proceso **así como del escrito de demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, PERO AL HACER LA MEDICION NECESARIA PARA DETERMINAR LAS**

LONGITUDES DE LOS LINDEROS, SE PUDO DETERMINAR QUE UNICAMENTE EN CUANTO A ESAS LONGITUDES (a las de los linderos, que en identificación de colindantes y ubicación geográfica son los mismos que obran en el expediente), HAY VARIACION, razón por la cual más adelante pongo a disposición de esa Judicatura de la verificación y transcripción de los linderos actuales así como sus medidas y características y área calculada del predio, indicando además que puedo hacer la presente afirmación para los fines que el Señor Juez 49 Civil del Circuito de Bogotá así lo estime pertinente, ya que yo misma corroboré lo aquí afirmado.

H) ESTRATIFICACION SOCIAL: Según certificado expedido por IGAC, PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL Y VERIFICACION IN SITU, se pudo establecer que no aplica la estratificación ya que se trata de un predio netamente rural.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

3.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA: El sector catastral donde se localiza el predio objeto de avalúo corresponde al VEREDA EL SALITRE del municipio de LA CALERA Cund.

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La mayoría de los predios del sector son de casas de campo y pequeños hatos ganaderos en su mayoría lecheros.

3.3. DESARROLLO: El desarrollo del sector es de media tecnificación, corresponde a casas de campo y actividad de pastoreo de ganado vacuno y equino.

3.4. VIAS DE ACCESO/CARATERISTICAS: Autopista doble calzada recién ampliada que de Bogotá conduce al municipio de La Calera, vía que se encuentra en excelente estado y la cual ha sido recientemente objeto de ampliación.

3.5. NIVEL SOCIO-ECONOMICO: En el sector se evidencian construcciones de mediano y mayor valor, así como pastizales y corrales de beneficio animal.

3.6. SERVICIOS COMUNALES: El sector cuenta con junta de acción comunal.

3.7. REDES DE SERVICOS: Energía eléctrica en interconexión servida por Codensa, cuenta con transporte público. Cuenta con conexión de acueducto veredal, además de instalación de televisión e internet.

3.8. SITUACION DE ORDEN PUBLICO: En el sector donde se encuentra ubicado el predio en la actualidad no se presentan problemas que alteren el orden público.

3.9. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: El predio está dentro de área rural legalizada perteneciente al municipio de LA CALERA Cund.

3.10. PERSPECTIVA DE VALORIZACION: MEDIA es decir puede variar entre un 8% y 10% anual.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOTE.

4.1. ESPECIFICACIONES. (LOTE DE TERRENO) A FIN DE DETERMINAR LAS LONGITUDES DE LOS LINDEROS, ASÍ COMO EL ÁREA ACTUAL DEL PREDIO, FUE NECESARIO MEDIR CON CINTA MÉTRICA Y CORROBORAR DICHS DATOS CON VERIFICACIÓN DE GPS

SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL SIN CONSTRUCCION, SE ENCUENTRA UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-557347 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA NORTE, SE DISTINGUE COMO LAS LOMAS.

4.2. AREA DEL TERRENO: CONFORME A LA MEDICIÓN REALIZADA, SE PUDO DETERMINAR QUE EL ÁREA DEL PREDIO OBJETO DE LA EXPERTICIA ES DE CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (4.371,00 M²) AREA QUE SE EXPRESA EN SISTEMA METRICO DECIMAL, SEGÚN RESOLUCIONES CONJUNTAS DE IGAC Y SNR.

4.3. LINDEROS: CONFORME A LA MEDICIÓN REALIZADA Y LA VERIFICACIÓN DE LONGITUDES DE LINDEROS, SE PUDO DETERMINAR QUE LOS LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE LA EXPERTICIA SON LOS SIGUIENTES:

POR EL NORTE: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE SETENTA Y CUATRO METROS (74,00 MTS), LINDANDO EN PARTE CON PREDIO ALBORALLA 1 IDENTIFICADO CON FMI 50N-20582693, EN PARTE CON PREDIO LOTE 2 IDENTIFICADO CON FMI 50N-20281480, EN PARTE CON PREDIO VILLA NATALIA LOTE 1, IDENTIFICADO CON FMI 50N-20281479 Y EN PARTE CON PREDIO IDENTIFICADO CON FMI 50N-20177887.

POR EL SUR: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE SESENTA Y SIETE METROS (67,00 MTS), LINDANDO CON EL PREDIO VILLA ISABEL IDENTIFICADO CON FMI 50N-180467.

224

POR EL ORIENTE: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE SESENTA Y TRES METROS (63,00 MTS) LINDANDO CON EL PREDIO LA GAITANA IDENTIFICADO CON FMI 50N-377933 Y

POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE SESENTA Y UN METROS (61,00 MTS) LINDANDO CON EL PREDIO VILLA MERY IDENTIFICADO CON FMI 50N-557003 Y ENCIERRA.

4.4. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: LA TOPOGRAFÍA PROMEDIO ES SEMI ONDULADA, CUENTA CON PASTOS EN EXCELENTE ESTADO Y CAMINO INTERNO QUE NO SE CUENTA COMO SERVIDUMBRE YA QUE SIRVE AL MISMO PREDIO, DE FORMA RECTANGULAR, CON CERRAMIENTO EN ALAMBRE DE PÚAS.

4.5. CONSTRUCCIONES: NO SE EVIDENCIA CONSTRUCCIONES DE ALGUN TIPO EN EL PREDIO AL MOMENTO DE LA VISITA.

4.6. VIAS DE ACCESO. AUTOPISTA DOBLE CALZADA RECIÉN AMPLIADA QUE DE BOGOTÁ CONDUCE AL MUNICIPIO DE LA CALERA, VÍA QUE SE ENCUENTRA EN EXCELENTE ESTADO Y LA CUAL HA SIDO RECIENTEMENTE OBJETO DE AMPLIACIÓN, AL PASAR EL RIO TEUSACÁ SE LLEGA A LA ENTRADA DE LA ESCUELA EL SALITRE, APROXIMADAMENTE 300 METROS MÁS ADELANTE SE DESVÍA HACIA LA IZQUIERDA TOMANDO CARRETEABLE DE UN SOLO SENTIDO HASTA LLEGAR A PORTÓN AUTOMÁTICO DE SERVICIO EXCLUSIVO DE LOS SOLICITANTES, AL PASAR EL PORTÓN SE LLEGA AL ACCESO DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE EXPERTICIA.

4.7. SUELO: MEDIANA CAPACIDAD SIN EROSIÓN. EL PREDIO NO SE LOCALIZA EN ÁREAS DE RIESGO.

4.8. SERVICIOS PÚBLICOS: EL PREDIO OBJETO DEL AVALÚO NO CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS, PERO SE SIRVE DE LAS AGUAS QUE DEL ACUEDUCTO VEREDAL LE LLEGAN A UNO DE LOS PREDIOS COLINDANTES DE PROPIEDAD DE LOS SOLICITANTES.

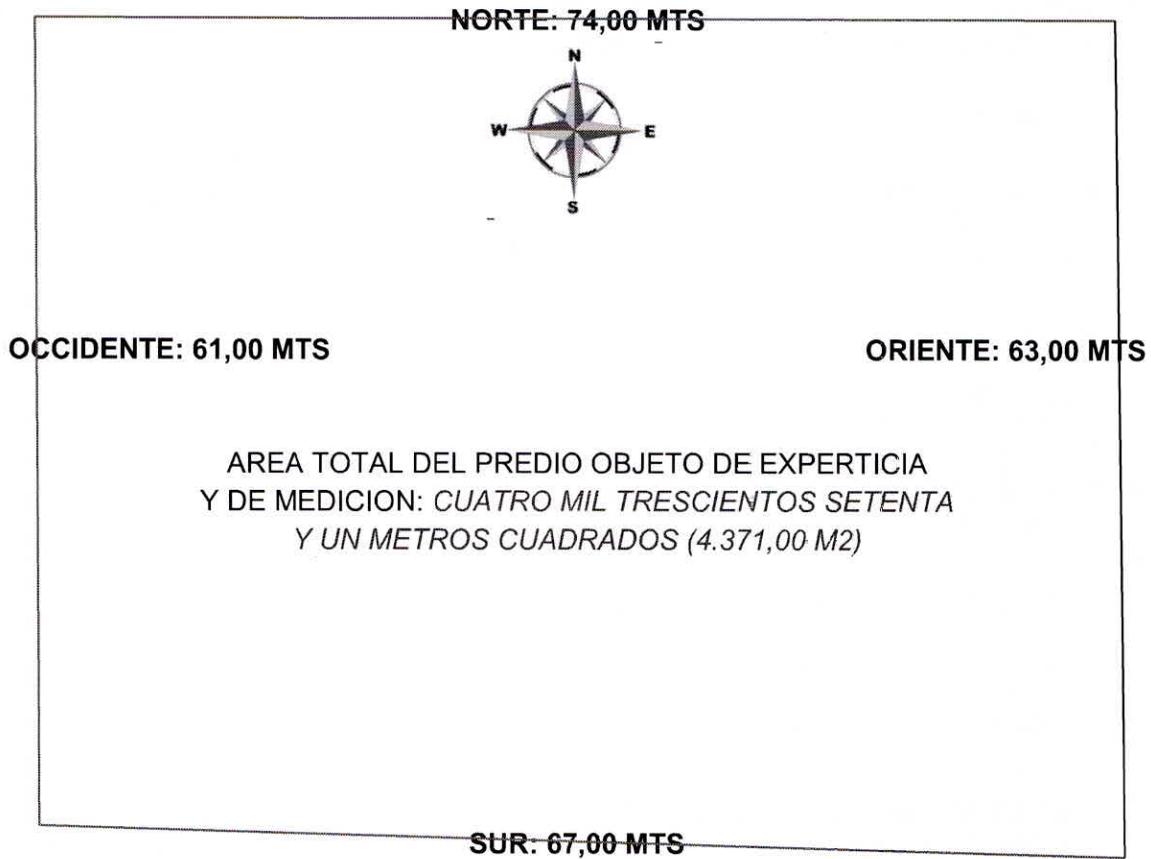
4.9. EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL: PASTOREO DE GANADO VACUNO

225



AVALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES

PLANO DEL INMUEBLE: A efectos de ilustrar a Su Señoría de la forma del Lote de terreno objeto de la experticia, la siguiente imagen dará claridad al respecto:

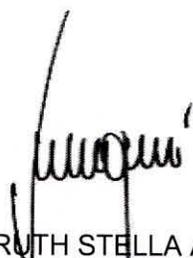


E-mail: ruthstellaarteaga@gmail.com
Contacto: 3102084397
RAA: AVAL-51942084
RNA – MI 1239

En los anteriores términos, presento el peritaje aquí ampliamente descrito, cumpliendo a cabalidad con las normas vigentes que regulan la materia y solicitando a La Judicatura que tenga conocimiento del proceso de Pertinencia, dar plena validez a lo aquí descrito por encontrarse ajustado a derecho y a la realidad, conforme a lo solicitado por la parte interesada y lo ordenado por el Despacho Judicial.

Cordialmente,

PERITO AVALUADOR:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
Registro No. AVAL-51942084 del "RAA"

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

DECLARACION DEL AVALUADOR:

1. Como evaluador no tengo interés presente ni futuro en el bien objeto de este avalúo. 2. Este informe es confidencial entre las partes, hacia quien está dirigido y sus asesores profesionales. 3. El evaluador queda exonerado de cualquier responsabilidad ante terceros por el uso inadecuado del informe y sus anexos, o de las asesorías que se puedan derivar del informe aquí expresado. 4. No se ha recibido ninguna propuesta por el solicitante o por parte de terceros para comercializar el bien avaluado, y como evaluador me abstengo de celebrar negociación alguna sin la debida autorización escrita que así me facultare. 5. Declaro que no existe ningún vínculo laboral ni de otra índole con el solicitante de este avalúo ni su propietario. 6. Este informe de avalúo ha sido elaborado bajo los requerimientos del CODIGO DE ETICA y los estándares de formación profesional de la lonja de evaluadores de la cual soy miembro vigente. 8. Mi registro profesional de evaluador se encuentra vigente a la fecha de este informe y se anexa al mismo.

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Este informe queda sometido a la cláusula de confidencialidad de secreto profesional, en cuanto se prohíbe al evaluador suministrar información de este avalúo a otras personas no relacionadas con el solicitante o sin su autorización expresa y directa del

mismo o autoridad competente. De igual manera el solicitante no podrá usar este informe para otros fines diferentes a los señalados en el objeto o propósito principal de este informe y de hacerlo desde ya exime al evaluador de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado del avalúo. En cuanto al archivo de registro fotográfico será archivado por 5 años, luego se eliminara de la base de archivo, en cuanto a su uso el evaluador podrá usar una o dos fotos máximo como referencia de experiencia de su actividad sin que para ello deba solicitar autorización expresa al solicitante. En cuanto a los documentos anexos a este informe no podrán ser usados por el solicitante ni sus asesores, para ningún otro uso diferente más que para certificar la validez de la inscripción y registro del evaluador, pues son documentos que no se pueden distribuir, copiar ni manipular de manera diferente. En caso que el solicitante requiera una copia adicional de este informe sea de manera electrónica o en impresión física, deberá solicitarla al evaluador y pagar los derechos de su expedición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

1. Las descripciones de hechos y características presentadas en este informe son correctas hasta donde la perito alcanza a conocer. 2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se reflejan en el informe. 3. Los honorarios del evaluador no dependen del valor final comercial del inmueble. 4. El evaluador tiene experiencia en el mercado local, y la tipología del bien que está valorando. 6. El solicitante permitió el ingreso al inmueble para realizar la visita. 8. El evaluador sustentará y responder todas las preguntas respecto a este informe y hará las correcciones que sean necesarias de ser el caso.

FIRMA DEL AVALUADOR

RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. AVAL-51942084
(Según lo ordenado por la Ley 1673 de 2013 "Ley Del Avaluador", Decreto 556 de 2014 y demás normas que regulan la materia)

ANEXOS: Se anexan a la presente experticia los siguientes documentos:

- Registro Abierto de Avaluadores
- Certificación emitida por ASOLONJAS
- Documentos de Identificación de la Perito
- Plano SIMPLE elaborado por la Perito.
- Registro fotográfico del inmueble.



PIN de Validación: b3430a7a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 29 Nov 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4

227



PIN de Validación: b3430a7a


<http://www.raa.org.co>


Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b3430a7a


<https://www.raa.org.co>


comercio, prima comercial y otros similares.		
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 19 Oct 2018	Regimen Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: KR 33 # 4 A - 45
 Teléfono: 3102084397
 Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
 Abogada - Universidad la Gran Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación



AVALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES



PIN de Validación: b3430a7a



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3430a7a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



E-mail: ruthstellaarteaga@gmail.com
Contacto: 3102084397
RAA: AVAL-51942084
RNA - MI 1239



AVALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

SIC No.

1050816 Ministerio de Desarrollo Económico

SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que la Dra RUTH STELLA ARTEAGA Identificada con cédula de
Ciudadanía N° 51.942.084 Registro N° 1239, se encuentra afiliada a
nuestra agremiación desde el 30 de Junio del año 2008 cuenta con una
amplia experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes
muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, Avalúos
Urbanos, Rurales Especiales, avalúos comerciales corporativos y tiene
experiencia de 10 años en la negociación de bienes urbanos y rurales.
Está autorizado para realizar dichos estudios valuatorios ante la entidad
oficial o particular que requiera sus servicios.

Ha realizado varios estudios valuatorios para nuestra entidad la cual
tiene convenio con Caprovimpo, Fondos de Empleados y Entidades
Bancarias.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes
de Mayo de 2019.

Cordialmente,
COLOMBIA

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia



E-mail: ruthstellaarteaga@gmail.com

Contacto: 3102084397

RAA: AVAL-51942084

RNA – MI 1239



AVALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES



E-mail: ruthstellaarteaga@gmail.com
Contacto: 3102084397
RAA: AVAL-51942084
RNA - MI 1239

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

DICTAMEN PERICIAL	REGISTRO FOTOGRAFICO
SOLICITANTE	
JOSHUA SHUAJO MITROTTI VENTURA Y OTROS	
PREDIO DENOMINADO "LAS LOMAS" VEREDA EL SALITRE, LA CALERA CUNDINAMARCA	
	
	
	
	
Perito: RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES	
RAA: AVAL - 51942084 - R.N.A. - MI No. 1239	

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

DICTAMEN PERICIAL		REGISTRO FOTOGRAFICO
SOLICITANTE		JOSHUA SHUAJO MITROTTI VENTURA Y OTROS
PREDIO DENOMINADO "LAS LOMAS" VEREDA EL SALITRE, LA CALERA CUNDINAMARCA		
		
		
		
Perito: RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES		
RAA: AVAL - 51942084 - R.N.A. - MI No. 1239		

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

DICTAMEN PERICIAL		REGISTRO FOTOGRAFICO
SOLICITANTE		JOSHUA SHUAJO MITROTTI VENTURA Y OTROS
PREDIO DENOMINADO "LAS LOMAS" VEREDA EL SALITRE, LA CALERA CUNDINAMARCA		
    		
Perito: RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES		
RAA: AVAL - 51942084 - R.N.A. - MI No. 1239		